

Predaj luxusného mezonetu Leškova s jedinečným prístupom na celú strechu



1 149 000 €

parkovacie miesto, pivnica, terasa 194 m²

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava I
Obec:	Bratislava-Staré Mesto
Ulica:	Leškova
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od prízemia vyššie:	5
Vlastníctvo:	osobné	Pozícia:	nadstavba
Úžitková plocha:	173.52 m ²	Poschodie:	4
Zastavaná plocha:	98.03 m ²	Celková plocha:	364.12 m ²
Podlahová plocha:	173.52 m ²	Plocha balkóna:	3.4 m ²
Stav:	úplne prerobený	Počet balkónov:	1
Počet izieb:	4	Terasa plocha:	194 m ²
Energetický certifikát:	A	Počet terás:	1
Energetická náročnosť budovy:	Energetický ekonomický	Pivnica plocha:	7.4 m ²
Typ budovy:	tehla	Počet pivníc:	1
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Balkón:	áno	Orientácia:	Juhovýchod
Terasa:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Pivnica:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Výťah:	áno	Internet:	áno
Rok výstavby:	1904	Káblová TV:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2012	Optická sieť:	áno
Rok kolaudácie:	2012		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária Oxfin reality s.r.o. pobočka Tallerova 6/1, Bratislava - Staré Mesto.

S hrdosťou Vám predstavujeme v exkluzívnom zastúpení na predaj výnimočný Mezonet s jedinečným prístupom na celú strechu, kde sa nachádza terasa s unikátnou rozlohou 194 m², jedným vonkajším parkovacím miestom na súkromnom dvore, pivnicou, podlahovým kúrením s vlastným kotlom, klimatizačnými jednotkami na oboch poschodiach.

Dispozícia: 1p

- Bezpečnostné dvere, alarm
- Komora pod schodmi
- vstupná chodba
- Dva krát šatník, roldor na mieru
- Kuchyňa spojená s obývacou miestnosťou, klimatizácia
- Hostovská izba, klimatizácia,
- Kúpeľňa so sprchovým kútom
- podlahové kúrenie
- drevené schodisko na 2p

Dispozícia: 2p

- drevené schodisko
- Kúpeľňa s vaňou, sprchovým kútom
- samostatná spáľňa s balkónom a klimatizáciou
- samostatná spáľňa s Walk-In šatníkom a klimatizáciou
- komora pod schodmi
- pracovný kút, celá stena so zabudovanými skrinkami na mieru
- podlahové kúrenie
- drevené schodisko na terasu
- výstup na terasu, ktorý je presklený
- terasa o rozlohe **194 m²** (ktorá pokrýva celú strechu) na ktorú máte len Vy ako budúci majiteľ prístup. Na celej streche sa nachádza koberec s dekorom zelenej trávy, sedenie na príjemné chvíle.

Terasa aká sa len tak nevidí. Dominantou tejto strechy je panoramatický výhľad na celú Bratislavu, priamo z terasy sa budete pri poháriku vína pozerat' na Slavín, Televíznu vežu Kamzík, Downtown, Bratislavský Hrad, Dóm svätého Martina. Na terasu viete dať bez problémov aj Vírivku, vieme Vám poskytnúť doklady od architekta, ktorý dozoroval celú nadstavbu.

Horné podlažie kvôli súkromiu klientov nie je nafotené, ale rád Vám ho predstavím na osobnej obhliadke...

Zariadenie mezonetu: V byte zostáva všetok stavaný nábytok. Po dohode s predávajúcim tu môže vybrané zariadenie zostať bez vplyvu na cenu.

Odporúčanie makléra: Tento mezonet si jednoznačne **zamilujete** už z fotografií, nechajte sa spolu so mnou, vniešť do **absolútneho** pohodlia bývania v Starom meste priamo na Leškovej ulici. Takáto možnosť kúpiť nehnuteľnosť tu **nebola** ešte nikdy a predpokladám, že sa ani **nebude** opakovať. Tento jedinečný mezonet predstavuje vzácnu príležitosť pre tých, ktorí túžia po mestskom bývaní a potrebujú rýchlu prístupnosť do centra hlavného mesta. Majiteľ byt predáva pretože sa sťahuje do rodinného domu a nie z dôvodu, že by nebol na tejto výnimočnej adrese spokojný. **Absolútne** súkromie, ktoré zažijete na terase Vám vyrazí **dych**. Jedinný prístup na celú terasu je len z tohoto mezonetu a bude **patríť** iba Vám. Na obidvoch poschodiach sa nachádza klimatizácia, podlahové kúrenie, ktoré je zabezpečené vlastným kotlom. K bytu patrí jedno vonkajšie parkovacie miesto na dvore bytového domu za **súkromnou** bránou. Pivnica Vám dá tiež niekoľko metrov štvorcových na sezónne veci čo určite oceníte. Jednoznačne osobná obhliadka tohto **skvostu** Vás presvedčí o **výnimočnosti** mezonetu. Z terasy je vidno, Bratislavský hrad, Dóm sv. Martina, Veža Kamzík, Downtown, **jedným** slovom celú Bratislavu budete mať na **dlani**.

Popis bytového domu: Bytový dom bol postavený v roku 1904 a v roku 2012 prešiel kompletnou rekonštrukciou a výstavbou mezonetových bytov. Vstupné a spoločné priestory s terasovou podlahou udržiavajú historický ráz budovy. Dom je vybavený moderným výťahom. Pivničními priestormi, vlastným dvorom s parkovaním.

Lokalita: Leškova ulica sa nachádza v tichej časti Starého Mesta, v pešej dostupnosti historického centra Bratislavy. V okolí sa nachádza kompletná občianska vybavenosť - obchody, kaviarne, reštaurácie, školy, zdravotné strediská a výborné dopravné spojenie MHD. Blízkosť Prezidentskej záhrady, horského parku ponúka možnosti relaxu a aktívneho oddychu. Milovníci prírody a voľnočasových aktivít ocenia aj blízkosť Horského parku, ktorý ponúka možnosti na prechádzky, beh či pikniky v prírode. V okolí sa nachádzajú aj športoviská, cyklotrasy a fitness centrá, čo z tejto lokality robí ideálne miesto pre aktívny mestský život.

Cena: 1 149 000,- €

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Oxfinreality s.r.o.

Ponúkame Vám aj znalecký posudok v cene ak budeme vybavovať aj hypotekárny úver a poistenie pod jednou strechou realitnej kancelárie.

V prípade financovania nehnuteľnosti prostredníctvom hypotekárneho úveru je Vám k dispozícii hypotekárny špecialista, ktorý vybaví Vašu hypotéku za výhodnejších podmienok a tým šetríte nielen svoje financie ale aj Váš čas.

V prípade, že o nehnuteľnosť prejaví a zaregistruje sa v našom realitnom systéme viacero záujemcov o kúpu, platí licitácia predajnej kúpnej ceny. V tom prípade si vlastník nehnuteľnosti vyhradzuje právo

uzavrieť kúpnu zmluvu s tým záujemcom, ktorý v rámci licitácie kúpnej ceny ponúkne najvyššiu ponuku navýšenia kúpnej ceny. V cene je zahrnutá provízia realitnej kancelárie

Kontakt: Jaroslav Vondráček, manažér, senior real estate consultant.

Telefón: 0917 810 317 E-mail: jaroslav.vondracek@oxfinreality.sk

Kontaktovať ma môžete aj cez víkendy a sviatky do 20:00 hodiny.

Rozmýšľate nad predajom / prenájmom svojej nehnuteľnosti, alebo hľadáte pre seba vhodnú nehnuteľnosť?

Zavolajte mi: 0917 810 317

Čo získate a prečo kupovať, alebo predávať nehnuteľnosť prostredníctvom realitnej kancelárie Oxfin Reality?

- sme riadnym členom Realitnej únie Slovenskej republiky
- služby našej realitnej kancelárie využívajú klienti už od roku 2020
- máme osobný a individuálny prístup ku každému klientovi založený nielen na vysokej profesionálnej úrovni, ale aj na ľudskom prístupe. Spokojnosť klienta je u nás vždy na 1. mieste
- ponúkame bezplatný právny servis, vypracovanie kúpno-predajných zmlúv, k dispozícii bankami uznávaný súdny znalec v obore oceňovania nehnuteľnosti
- vypracovanie návrhu na vklad
- vypracovanie zmlúv o budúcej kúpnej zmluve
- vypracovanie preberacieho a odovzdávacieho protokolu
- uhradíme taktiež všetky poplatky za podpisy na kúpnych zmluvách, správne poplatky za výpis z listu vlastníctva, na vklad do katastra nehnuteľnosti
- máme vlastnú databázu klientov, ktorým aktívne hľadáme vhodnú nehnuteľnosť
- priame oslovenie klientov z internej databázy klientov realitnej kancelárie a zasielanie ponúk e-mailom



Benefity:
mladý kolektív
bezplatné školenia
bonusové odmeny pre maklérov
flexibilný pracovný čas
možnosť kariérneho rastu

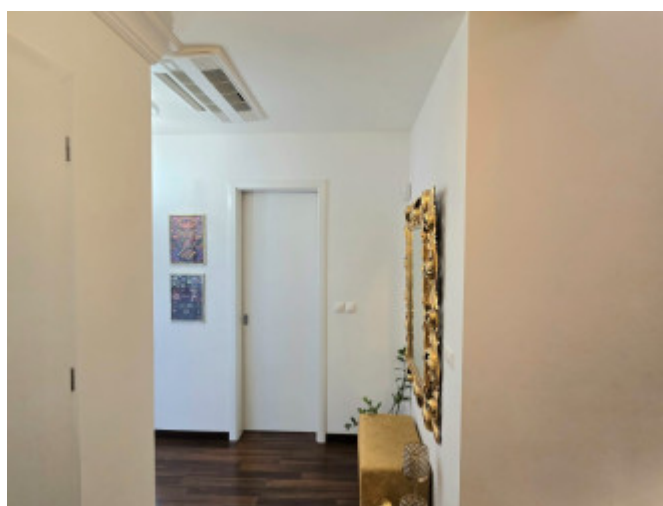
komplexná marketingová a právna podpora
úvodné školenia
práca v etablovanej realitnej kancelárii.

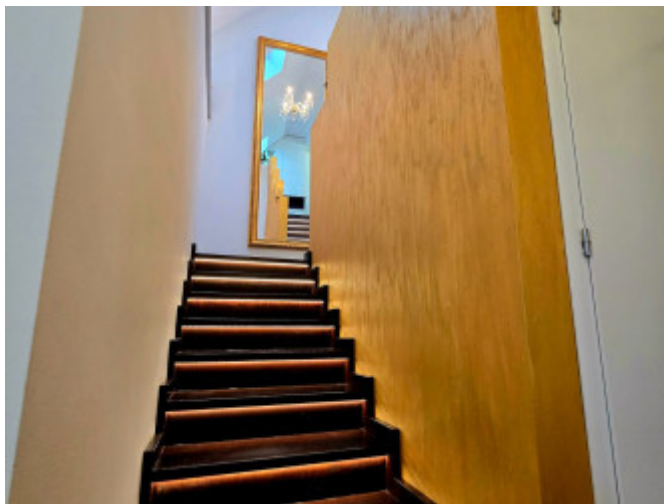
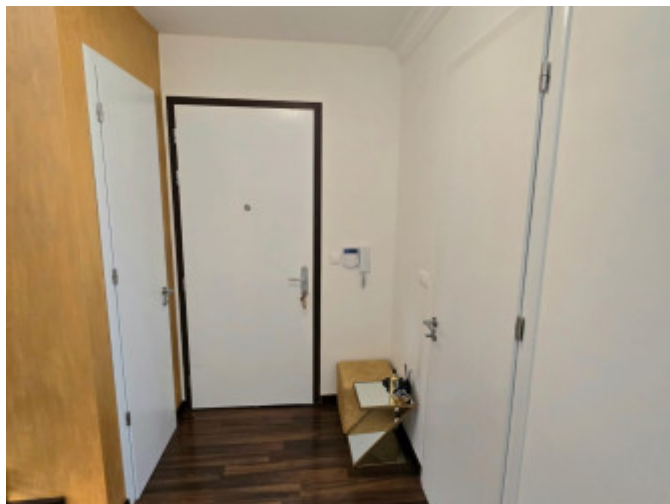
!!! - U nás môžeš mať už od začiatku 60% provízie - !!!

Staňte sa profesionálom v reálnom obchodovaní s neustálou možnosťou rastu a vzdelávania sa.

OXFIN REALITY
OPPORTUNITY & FINANCE

+421 917 810 317





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : **Jaroslav Vondráček - Manažér**
Bratislava, senior real estate
consultant

Telefón : **+421917810317**

E-mail: **jaroslav.vondracek@oxfinreality.sk**

